

“ธนาคาร-สินเชื่อเพื่ออุตสาหกรรมก่อสร้าง”

โดย นายอภิรักษ์ ศักดิ์ขลาร

ธนาคารและอุตสาหกรรมการก่อสร้าง

- ธนาคารสถาบันที่รับฝากเงินจากประชาชน และขณะเดียวกันให้สินเชื่อประเภทต่าง ๆ ให้แก่ผู้ทำธุรกิจ

อุตสาหกรรมการก่อสร้าง กล่าวได้ว่าเป็นที่มาแห่งความเจริญ ดังเช่น สมัยฮิตเลอร์ ได้ใช้กิจการก่อสร้าง ถนน เป็นการแก้ปัญหาคนว่างงาน เพราะเมื่อถนนไปถึงกิจกรรมขนส่ง โรงงานต่าง ๆ ที่ถนนผ่าน ก็ดำเนินการผลิตอีกครั้ง เศรษฐกิจก็ฟื้นฟู

- อุตสาหกรรมก่อสร้างปีหนึ่ง ๆ ในประเทศเราใช้เงินเป็นหมื่นล้านบาท ทั้งประเภทราชการ กระทรวง กรมกองต่าง ๆ และเอกชน แบ่งเป็นประเภทงาน ถนน อาคารงานสาธารณูปโภค

ในวงการรับเหมาก่อสร้าง และค้าวัสดุก่อสร้าง ปัจจุบันธุรกิจต้องติดต่อกับธนาคาร ในด้านฝากเงินเพื่อความปลอดภัยและสะดวก เช่นการใช้ Cheque และในด้านการขอสินเชื่อเพื่อกำหนดธุรกิจก่อสร้าง ค้าวัสดุ ให้คล่องตัว ขยายกิจการ

วิธีการรับงาน

ในประเทศไทยปัจจุบัน ระหว่างผู้ว่าจ้างก่อสร้าง และผู้รับเหมาก่อสร้างงานใช้วิธีการประกวดราคา

การประสบความสำเร็จในงาน

บริษัทผู้รับเหมา ห้าง ฯ หรือส่วนบุคคล จะประสบความสำเร็จในกิจการก่อสร้างจนเป็นผู้ฐานะ ชื่อเสียง ฝีมือ ในอุตสาหกรรมด้านนี้ได้ พอจะแยกเป็นหัวข้อดังนี้

1. การบริหารงาน (Management)

- ผู้รับเหมาจะประมาณงานก่อสร้างจะเสนอราคาเข้าประกวด แข่งขัน จะต้องมีการประมาณราคางานก่อสร้างแต่ละโครงการก่อน วิธีประมาณราคาจึงต้องอาศัยช่างผู้ชำนาญ (Man-Expert)
- วิธีดำเนินงานก่อสร้าง ปัจจุบันได้มีการว่าจ้างวิศวกรสำหรับวางแผนงานการก่อสร้าง เช่น Pert & CPM (Critical Path Method) ในงานก่อสร้างถนน อาคาร ซึ่งทำให้มีการวิจัย วางแผนเป็น Paper Work เป็นต้น

2. ทุนทรัพย์ (Finance) แบ่งแยกเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

- ด้านการออกแบบ
- การประกวดราคา
- การทำสัญญากับเจ้าของงาน
- การดำเนินงานก่อสร้าง
- ด้านการบริหาร จัดการงานด้านกำลังคน ฯลฯ

สรุป ได้ว่าแต่ละงานจะสำเร็จได้ด้วยรายละเอียดของ 3 M คือ Man, Managent, Machinery.

ผู้รับเหมากับธนาคาร

- การขอสินเชื่อเพื่อใช้ในกิจการ และขยาย งานก่อสร้าง คำว่าวัสดุ บริษัทผู้รับเหมา สามารถขอให้ธนาคารพิจารณา โดยอัตราดอกเบี้ยค่าธรรมเนียมในการใช้บริการแต่ละประเภท ภายใต้กฎหมายของธนาคารแห่งประเทศไทย
- สินเชื่อที่ธนาคารมีบริการแก่อุตสาหกรรมก่อสร้าง มีดังนี้
 1. หนังสือค้ำประกัน การประกวดราคา (Bid Bond-Letter of Guarantee)
 2. หนังสือค้ำประกันสัญญา (Performance Bond)
 3. หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ (Letter of Guarantee)
 4. Aval/Acceptance เช่น บริษัทผู้รับเหมาซื้อวัสดุจากบริษัทค้าวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ และทางผู้ขายวัสดุก่อสร้างให้ระยะเวลาเชื่อ (Credit Term) เป็นเดือน

โดยทางผู้รับเหมาก่อสร้างออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้เป็นประกัน ตัวสัญญาใช้เงินนั้นต้องนำมาให้ธนาคารรับรอง (Aval) ทางบริษัทค้าวัสดุ จึงจะยอมรับว่าใช้ได้ เงินเบิกเกินบัญชี (Overdraft) ผู้มีเงินฝากกระแสรายวันขอใช้เงินเชื่อประเภทนี้

สินเชื่อขายลตเช็ค (C.B.D.) ขายลตตั๋วสัญญาใช้เงิน (P/N)

นอกจากนี้ยังมีสินเชื่อประเภทอื่น ๆ อีก เช่น เงินกู้ เป็นต้น

หลักเกณฑ์การพิจารณา

- ผู้รับเหมามักจะมีความรู้สึก ว่า ต้องให้รายละเอียดมากมายกายกอง และมักจะอารมณ์เสีย บ่นเอาง่าย ๆ ว่า เสียคอกเบี้ยแล้วยังจะถามโน่นถามนี่ว่าราคา
- ธนาคารจะพิจารณา Management, Man, Machinery ซึ่งเป็นคุณสมบัติสำคัญของบริษัทผู้รับเหมา ทั้งผู้อยู่ในวงการ และกำลังจะหาผลงานไปสู่ผู้รับเหมามีสื่อเสียง ผลงานที่ของพิจารณากัน มีทั้งแต่

- การประมาณราคา
- การวางแผน
- การจัดการกำลังคน

อุปกรณ์ เครื่องจักร ฯลฯ

- ด้านหลักทรัพย์ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ผู้ค้ำประกัน ฯลฯ ผู้รับเหมาทางที่อยู่ ในวงการนี้แล้ว และที่กำลังแสดงผลงาน มักจะมีปัญหาว่า ถ้าไม่มีที่ดิน หรือ ผู้ค้ำประกันแล้วจะไม่สามารถพึ่งสถาบันการเงินเพื่อขอสินเชื่อไปใช้ทำงาน ให้สำเร็จด้วยดีได้ จึงขอล่าว่าสัญญางานที่ทำกับทางราชการหรือเอกชน สามารถทำเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อได้ ซึ่งถ้าบริษัทผู้รับเหมามี 3M. ที่ดิน สินเชื่อที่จะได้ก็เป็นสินเชื่อประเภทขายลตตั๋วสัญญาใช้เงิน (P/N) ซึ่งผู้รับเหมานำไปใช้หมุนเวียนในการก่อสร้างให้สำเร็จตามสัญญาได้ จะเห็นได้ว่า โอกาสของผู้รับเหมาก่อสร้างจะก้าวไปสู่ความเป็นหนึ่งในวงการปัญหา ด้านการเงินก็สามารถแก้ไขได้ด้วยการใช้บริการสินเชื่อ

สรุป

- ประเทศชาติที่มีความเจริญ ระบบสาธารณูปโภค ถนน อาคาร ต่างมีความสวยงาม ระเบียบเรียบร้อย งานทางเทคนิคเป็นผลงานของอุตสาหกรรมก่อสร้าง ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างมีส่วนร่วมอยู่ในนั้น
- มีผู้กล่าวกันว่า ผู้ดำเนินธุรกิจที่สามารถและประสบความสำเร็จที่น้อยก้อยมักจะมีผลจากการใช้สินเชื่อจากองค์การธนาคาร
- แต่ยังมีปัญหาที่แน่นอนอย่างหนึ่ง ที่ได้ยินอยู่เสมอ จากผู้รับเหมาก่อสร้าง ก่อหรือธุรกิจอื่นที่ดี คือ
“ดอกเบียงอกจนทุกเวลานาที แม้นจะอยู่ในห้องน้ำ”
แต่ก็เพราะเหตุอันนั้นแหละ ที่ผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหลายได้ใช้พลังสมองแห่งความเป็นมนุษย์ เร่งพัฒนางานให้บรรลุเป้าหมาย นั้นหมายถึงความเจริญของชาตินั่นเอง

ประเภทงาน	หน่วยเงิน				รวม
	1	2	3	4	
งานในอาคาร	100.0	20.0	10.0	05.0	135.0
งานนอกอาคาร	50.0	10.0	5.0	2.5	67.5
งานสาธารณูปโภค	25.0	5.0	2.5	1.25	33.75
งานโยธา	15.0	3.0	1.5	0.75	20.25
งานไฟฟ้า	10.0	2.0	1.0	0.5	13.5
งานประปา	5.0	1.0	0.5	0.25	6.75
งานโทรคมนาคม	2.5	0.5	0.25	0.125	3.375
งานอื่น ๆ	1.0	0.2	0.1	0.05	1.35
รวม	208.5	41.7	20.85	10.425	281.475